

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ
БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Кафедра управления недвижимостью

НОВИК

Анастасия Викторовна

РОЛЬ ИННОВАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ В ПОВЫШЕНИИ УРОВНЯ
ЭФФЕКТИВНОСТИ РИЭЛТОРСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ

Дипломная работа

Научный руководитель:
кандидат экономических наук,
профессор В. Г. Булавко

Допущена к защите

« ___ » _____ 2017 г.

Зав. кафедрой управления недвижимостью

_____ Т. В. Борздова

кандидат экономических наук, доцент

Минск, 2017

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 52 с., 1 рис., 47 источников.

Ключевые слова: ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, ИННОВАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, РИЭЛТЕРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, ЭФФЕКТИВНОСТЬ, РИЭЛТОРСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ, РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

Объект исследования – рынок недвижимости, в том числе риэлторская организация.

Предмет исследования – совокупность взаимосвязанных и взаимозаменяемых факторов между субъектами риэлторской деятельности по поводу внедрения и использования инновационных технологий.

Цель работы – изучить роль инновационных технологий в повышении уровня эффективности деятельности риэлторских организаций.

В процессе работы изучена роль инновационных технологий в повышении уровня эффективности риэлторских организаций, проведен анализ внедрения инновационных технологий в риэлторских организациях, выделены проблемные позиции внедрения инновационных технологий и разработаны предложения по повышению уровня эффективности риэлторских организаций.

Областью возможного практического применения являются инновационные технологии в риэлторских организациях.

Элементом научной новизны полученных результатов являются направления развития роли инновационных технологий в повышении уровня риэлтерских организаций, которые на современном этапе не применяются на белорусском рынке недвижимости.

Автор работы подтверждает, что приведенный в ней расчетно-аналитический материал правильно и объективно отражает состояние исследуемого процесса, а все заимствованные из литературных и других источников теоретические, методологические и методические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: 52 с., 1 мал., 47 крыніца

Ключавыя словы: ІНАВАЦЫЙНЫЯ ТЭХНАЛОГІІ, ІНАВАЦЫЙНАЯ ДЗЕЙНАСЦЬ, РЫЭЛТАРСКАЯ ДЗЕЙНАСЦЬ, ЭФЕКТЫЎНАСЦЬ, РЫЭЛТАРСКІЯ АРГАНІЗАЦЫІ, РЫНАК НЕРУХОМАСЦІ

Аб'ект даследавання – рынак нерухомасці, у тым ліку рыэлтарская арганізацыя.

Прадмет даследавання – сукупнасць узаемазвязаных і узаемазамальных фактараў паміж суб'ектамі рыэлтарскай дзейнасці з нагоды ўкаранення і выкарыстання інавацыйных тэхналогій.

Мэта работы – вывучыць ролю інавацыйных тэхналогій у павышэнні ўзроўню эфектыўнасці дзейнасці рыэлтарскіх арганізацый.

У працэсе работы вывучана ролю інавацыйных тэхналогій у павышэнні ўзроўню эфектыўнасці рыэлтарскіх арганізацый, праведзены аналіз ўкаранення інавацыйных тэхналогій у рыэлтарскіх арганізацыях, вылучаныя праблемныя пазіцыі ўкаранення інавацыйных тэхналогій і распрацаваны прапановы па павышэнню ўзроўню эфектыўнасці рыэлтарскіх арганізацый.

Вобласцю магчымага практычнага прымянення з'яўляюцца інавацыйныя тэхналогіі ў рыэлтарскіх арганізацыях.

Элементарам навуковай навізны атрыманых вынікаў з'яўляюцца напрамкі развіцця ролі інавацыйных тэхналогій у павышэнні ўзроўню рыэлтарскіх арганізацый, якія на сучасным этапе не прымяняюцца на беларускім рынку нерухомасці.

Аўтар працы пацвярджае, што прыведзены ў ёй разлікова-аналітычны матэрыял правільна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан доследнага працэсу, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц тэарэтычныя, метадалагічныя і метадычныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

ABSTRACT

Diploma work: 52 p., 1 fig., 47 sources.

Key words: INNOVATIVE TECHNOLOGIES, INNOVATIVE ACTIVITY, REAL ESTATE ACTIVITY, EFFICIENCY, REAL ESTATE ORGANIZATIONS, REAL ESTATE MARKET

The object of the research is the real estate market, including real estate organization.

The subject of the study is a set of interrelated and interchangeable factors between subjects of realtor activity concerning the introduction and use of innovative technologies

The goal of the work studies the role of innovative technologies in raising the level of efficiency of real estate organizations.

In the process of work, the role of innovative technologies in improving the level of efficiency of real estate organizations was studied, an analysis of the introduction of innovative technologies in real estate organizations was made, problematic positions of introduction of innovative technologies were identified, and proposals were made to improve the efficiency of real estate organizations.

Areas of possible practical application are innovative technologies in real estate organizations.

An element of scientific novelty of the results obtained is the direction of the development of the role of innovative technologies in raising the level of real estate organizations, which at the present stage are not used in the Belarusian real estate market.

The author of the paper confirms that the calculation and analytical material presented in it correctly and objectively reflects the state of the process under investigation, and all theoretical, methodological and methodological provisions borrowed from literary and other sources are accompanied by references to their authors.

ВВЕДЕНИЕ

Состояния инновационной деятельности в любом государстве является важнейшим индикатором развития общества и его экономики. В настоящее время инновационная политика в развитых странах является составной частью государственной социально-экономической политики. Она позволяет решать задачи перестройки экономики, непрерывного обновления технической базы производства, выпуска конкурентоспособной продукции и направлена на создание благоприятного экономического климата для осуществления инновационных процессов.

Инновационные технологии становятся ключевым трендом в сфере продаж и рекламы недвижимости. Мобильно и технологично – это то, что привлекает сейчас всеобщее внимание. Инновационная технология выводит продажи недвижимости на качественно новый уровень.

Инновационная деятельность – это деятельность, направленная на поиск и реализацию инноваций в целях расширения ассортимента и повышения качества продукции, совершенствования технологии и организации производства.

Инновации не являются целью как таковой, но служат основой для создания новых предприятий, рабочих мест и роста производительности и, следовательно, выступают важным фактором экономического роста и развития, способствуя решению социально-экономических проблем.

Инновационная деятельность включает:

- выявление проблем предприятия;
- осуществление инновационного процесса;
- организацию инновационной деятельности.

Для Беларуси осуществление эффективной государственной политики в сфере инноваций является особенно важной задачей. Страна с открытой экономикой находится под влиянием мировых тенденций развития, связанных с распространением глобальных производственно-сбытовых цепей, повышением значимости и необходимостью учета интеллектуального капитала, ростом цифровой экономики, с инвестициями в информационно-коммуникационные технологии. Приоритетными направлениями инновационной стратегии являются:

- активное инвестирование в инновации и развитие предпринимательской деятельности;
- инвестиции и формированием эффективной системы создания и распространение знаний;
- учет развития и преимуществ цифровой экономики;
- поощрение талантов и оптимизация их использования;

- совершенствование управления и оценки политики в области инноваций.

На современные инновации приходится значительная доля экономического роста – как правило, около 50% от общего роста валового внутреннего продукта – в зависимости от страны, уровня экономического развития и фазы экономического цикла. Центром внимания государственной политики являются в основном инновации, направленные на укрепление роста производительности труда, но они важны и для поддержания экологически безопасного и всеобъемлющего роста, и для решения глобальных и социальных проблем.

Согласно статистическим данным, доля инвестиций в информационно-коммуникационных технологиях Беларуси в 2014 году составила 0,7% от валового внутреннего продукта (в 2011 году – 0,9% от валового внутреннего продукта), то есть была на уровне таких стран, как Словакия, Израиль, и существенно отставала от развитых стран Европы. Доля инвестиций в основной капитал сектора информационно-коммуникационных технологий в их общем объеме в 2014 году составляла 2,3%, что существенно ниже уровня стран Европы [26].

Самые заметные изменения на столичном рынке недвижимости произошли в период с 1990-х по 2010-е года. Рынок сформировался именно тогда. Начали строить элитное жилье, появились понятия жилья бизнес-класса и комфорт-класса, сложились, пусть и не окончательно, критерии классификации. Отказались от точечной застройки и перешли к возведению целых кварталов с собственной инфраструктурой.

Появилось множество перспективных проектов в сфере жилья и знаковых объектов, содержащих новые форматы (квартиры-студии, мансарды, лофты, апартаменты).

В Беларуси менялась не только архитектура города, но одновременно формировался рынок услуг, рос профессионализм сотрудников компаний. Риэлторский сектор стал более цивилизованным. Сегодня риэлтор – это не посредник, а консультант, брокер, могущий не только найти варианты жилья, оформить сделку, но и посоветовать, как это сделать наиболее выгодно.

Вместе с тем, ограниченность финансовых ресурсов в сфере риэлторской деятельности явилось аргументом по оттоку перспективных научных кадров. Сравнение затрат на научно-исследовательские и конструкторские работы в расчете на жителя показывает, что из близлежащих стран Беларусь имеет самые низкие после Украины расходы на науку. По данным Организации Объединенных Наций по вопросам образования, науки и культуры, расходы на одного исследователя в среднем в мире за 2013 год составляли 190 тысяч долларов США. Дифференциация

расходов по странам с различным уровнем дохода, по внутреннему валовому продукту на душу населения, весьма существенна: страны с высоким уровнем дохода – 205 тысяч долларов; страны с уровнем дохода выше среднего (к ним относятся и Беларусь) – 176 тысяч долларов; страны с низким уровнем дохода – 38 тысяч долларов. В Беларуси по расчетам, расходы на научные исследования в расчете на исследователя по паритету покупательской способности в 2015 году составляли 45 тысяч долларов США, то есть были практически на уровне стран Африки. Безусловно, задачи поощрения талантов исследователей, привлечения в науку, в том числе и в риэлторскую сферу, перспективной молодежи требуют изменений в подходах к ее финансированию в целом [26].

Актуальность исследования состоит в активно формирующихся рыночных отношениях, предъявляющих новые требования к риэлторской деятельности, в основе которой лежат инновационные технологии, что позволяет риэлторам выстраивать производственную политику в соответствии с запросами потребителей и требованиями рынка.

Объект исследования – рынок недвижимости, в том числе риэлторская организация.

Предмет исследования – совокупность взаимосвязанных и взаимозаменяющих факторов между субъектами риэлторской деятельности по поводу внедрения и использования инновационных технологий.

Методологическую базу дипломного исследования составили: научная и учебная литература, нормативные правовые документы, специализированные ресурсы интернет, справочники.

Целью работы является изучить роль инновационных технологий в повышении уровня эффективности деятельности риэлторских организаций.

Задачи:

- изучить теоретические основы формирования инновационных технологий;
- изучить нормативно-правовые документы, которые являются основой риэлторской деятельности;
- провести анализ тенденций внедрения инновационных технологий в риэлторских организациях;
- разработать план по формированию целостной системы управления внедрением инновационных технологий в риэлторских организациях;
- разработать основные направления по повышению уровня эффективности деятельности риэлторских организаций.

В первой главе рассматривается сущность и сущностное содержание инновационных технологий, отличительные особенности инновационной деятельности и факторы, препятствующие инновациям. Во второй главе

проводится анализ внедрения инновационных технологий в риэлторских организациях, а также рассматриваются показатели и критерии оценки уровня инновационных технологий в риэлторских организациях и формируется целостная система управления внедрением инновационных технологий. В третьей главе изучены проблемные позиции внедрения инновационных технологий и разработаны предложения по повышению уровня инновационных технологий в риэлторских организациях.

В заключении обобщаются результаты исследования и формулируются выводы по рассматриваемой теме дипломной работы.

Структура работы обусловлена предметом, объектом, целью и задачами исследования. Работа состоит из введения, трех глав, заключения и списков использованных источников включающего 47 наименований.